

## **A) DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER DESCRIPTIVO Y JUSTIFICATIVO.**

### **TOMO I.- MEMORIA INFORMATIVA.**

#### **1.1.- Antecedentes.**

#### **1.2.- Objeto y metodología del Plan Especial.**

#### **1.3.- Información Urbanística.**

1.3.1.- Variables ambientales significativas: Características y delimitación espacial.

1.3.2.- Elementos naturales y culturales existentes: Identificación y localización.

1.3.3.- Impactos preexistentes: Tipología y localización.

1.3.4.- Diferenciación y caracterización de los usos existentes.

1.3.4.1.- Con uso ganadero. Localización y delimitación.

1.3.4.2.- Con uso agrícola. Localización y delimitación.

1.3.4.3.- Con uso edificatorio. Localización y delimitación.

1.3.4.4.- Con uso recreativo. Localización y delimitación.

1.3.4.5.- Con uso forestal. Localización y delimitación.

1.3.4.6.- Con valor patrimonial y arqueológico.

1.3.5.- Usos y elementos de características urbanas existentes y previsibles en la ordenación vigente.

#### **1.4.- Condicionantes de Carácter Legal.**

1.4.1.- Planeamiento general, condiciones de la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada.

1.4.2.- Condicionantes que se deriven del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

1.4.3.- Afecciones impuestas por la legislación sectorial.

## PLANOS DE INFORMACIÓN:

- Nº1.- Situación y emplazamiento (E: 1/25.000).
- Nº2.- Ortoimagen Enero 2002 (E: 1/10.000).
- Nº3.- Clasificación del suelo: Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) y Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) (E: 1/15.000).
- Nº4.- Percepción paisajística (E: 1/15.000).
- Nº5.1.- Ganadería: Macrounidad Sur (E: 1/6.000).
- Nº5.2.- Ganadería: Macrounidad Norte (E: 1/6.000).
- Nº6.- Resumen Mapa de cultivos (E: 1/10.000).
- Nº6.1.- Mapa de cultivos: Macrounidad Sur (E: 1/6.000).
- Nº6.1.- Mapa de cultivos: Macrounidad Norte (E: 1/6.000).
- Nº7.- Análisis Mapa de cultivos (E: 1/10.000).

## ANEXO FOTOGRÁFICO:

- Nº1.- Los Baldíos.
- Nº2.- El Rodeo.
- Nº3.- Llano de San Lázaro-El Ortigal.
- Nº4.- Hoya del Camello-El Rincón.
- Nº5.- La Vega-Vueltas Blancas.

## ANEXOS:

- **Información solicitada al Consejo Insular de Aguas de Tenerife.**
  - Instancia de Solicitud de información al Sr. Gerente del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.
  - Informe de la Sección de Planificación Hidrogeológica del Área de Recursos Hidráulicos.
  - Plano “Inventario General de cauces y obras de captación.
  - Plano “Ámbito del acuífero de Los Rodeos”.
  - Plano y cuadros correspondientes al “Estudio: Campo de pozos en el entorno de Los Rodeos”.
- **Listado del Banco de Datos de Biodiversidad.**
  - Ámbito del Sector PA-6.
  - Ámbito de la IBA 360 Los Rodeos-La Esperanza.

- **Informe del Servicio de Cultura y Patrimonio histórico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Delimitación del BIC “Ermita de San Diego”.**
  
- **Inventario de las explotaciones ganaderas.**
  - Macrounidad Sur.
  - Macrounidad Norte.

## **TOMO II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

### **2.1.- Justificación Urbanística.**

### **2.2.- Diagnóstico del Área de Ordenación.**

2.2.1.- Unidades Medioambientales: Usos del territorio y dinámicas de transformación.

2.2.2.- Características de la problemática territorial existente en la etapa previa a la redacción del Plan Especial.

2.2.3.- Definición de las limitaciones de usos del territorio y de los elementos o zonas de valor natural o cultural que deberán ser sometidas a un régimen de protección.

### **2.3.- Objetivos y Criterios de la Ordenación.**

### **2.4.- Análisis Ponderado de las Diferentes Alternativas.**

#### **PLANOS:**

Nº1.- Unidades Medioambientales (E: 1/15.000).

Nº1.1.- Unidades Medioambientales y Estado actual: Macrounidad Sur  
(E: 1/6.000).

Nº1.2.- Unidades Medioambientales y Estado actual: Macrounidad Norte  
(E: 1/6.000).

Nº2.- Alternativas (E: 1/25.000).

**TOMO III.- MEMORIA DESCRIPTIVA.****3.1.- Descripción y Justificación de las Determinaciones de Ordenación Propuestas.**

3.1.1.- Descripción de la Ordenación propuesta.

3.1.2.- Adecuación de la Ordenación propuesta al planeamiento vigente.

3.1.3.- Usos pormenorizados y sus intensidades de uso.

3.2.- Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan Especial. Identificación de los elementos y aspectos medioambientales que podrían ser afectados por la ordenación y de los procesos que podrían inducirse por la aplicación de las determinaciones del Plan Especial. Caracterización de los efectos medioambientales derivados de la aplicación de las determinaciones del Plan Especial.

**3.3.- Determinaciones del Plan Especial de Ordenación. Descripción y justificación del conjunto de Medidas Medioambientales protectoras, correctoras y compensatorias.**

**3.4.- Cuadros de superficies.**

**3.5.- Recomendaciones.**

**3.6.- Programa de Actuaciones y Estudio Económico-Financiero.**

**PLANOS:**

Nº1.- Medidas Correctoras y Recomendaciones (E: 1/10.000).

**B) DOCUMENTACIÓN DE EFICACIA NORMATIVA.****TOMO IV.- DOCUMENTO NORMATIVO.****C) CATÁLOGO E INVENTARIO.****TOMO V.- CATÁLOGO DE EDIFICACIONES CENSO DECRETO 11/97.**

**5.1.- Contenido del Catálogo de edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero. Metodología.**

**5.2.- Características del Catálogo.**

**5.3.- Requisitos de obligado cumplimiento, para la obtención de la licencia municipal correspondiente para las edificaciones incluidas en el Censo del Decreto 11/1997.**

**5.4.- Relación de las edificaciones censadas en el Plan Especial de La Vega de La Laguna incluidas en el Censo del Decreto 11/97.**

**PLANOS:**

**Nº1.- Catálogo de edificaciones del PA-6 (E: 1/10.000).**

**TOMO VI.- INVENTARIO DE EDIFICACIONES DEL PA-6.**

**6.1.- Contenido del inventario de edificaciones. Metodología.**

**6.2.- Características del inventario.**

**6.3.- Características generales del fenómeno edificatorio en el ámbito del PA-6.**

**6.4.- Relación general de todas las edificaciones inventariadas en el Plan Especial de La Vega de La Laguna.**

**PLANOS:**

Nº1.1.- Inventario de edificaciones: Macrounidad Sur (E: 1/6.000).

Nº1.2.- Inventario de edificaciones: Macrounidad Norte (E: 1/6.000).

**D) MEMORIA – RESUMEN.****TOMO 7.- MEMORIA – RESUMEN.**

## **TOMO III.- MEMORIA DESCRIPTIVA.**

### **3.1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PROPUESTAS.**

#### **3.1.1.- Descripción de la ordenación propuesta.**

Considerando que el ámbito del PA- 6 que se trata de ordenar, constituye en sí mismo y en su integridad un elemento de la estructura orgánica del municipio, debe ser el Plan General el que considere su inserción en el modelo territorial, por lo que dentro del Plan Especial que ahora nos ocupa debe ser la ordenación de los usos previstos en su interior la que tratemos de describir y en consecuencia su grado de adecuación a las propuestas realizadas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticas existentes.

El plan trata de ordenar los usos agrícolas, y ganaderos, que como usos característicos son los permitidos para esta zona en el Plan General. Ha sido en función del análisis territorial realizado como se ha procedido a distribuir los usos, tomando como factores determinantes las potencialidades del suelo y las previsiones ya realizadas.

Se trata de un suelo de protección económica con uso agropecuario en el que se distinguen las siguientes subcategorías:

- a) La de uso agrario tradicional (R.P.A 4) que es la que ocupa mayor extensión dentro de La Vega. Por constituir un importante patrimonio de la comarca y también ser un importante elemento conformador del paisaje lagunero, se le destina principalmente el uso agrícola tradicional de cereales y plantas forrajeras. Se le estipulan condiciones de uso que propicien la conservación de su estructura actual, admitiéndose los usos ganaderos y restringiendo todo tipo de edificaciones y particularmente las destinadas al uso residencial que quedan prohibidas. Territorialmente ocupa la mayor parte de la extensión del PA- 6, quedando fuera de esta subcategoría únicamente los suelos que en buena medida están afectados por la instalación del aeropuerto de Los Rodeos y las zonas de laderas con mayor pendiente en la que se ha detectado el uso forestal en sus aspectos de praderas y masas arbóreas. En este sentido, se debe mencionar la inclusión también de parte del suelo de Interés Estratégico previsto en el Plan Insular para facilitar el trazado de la nueva vía de servicio, ya que este trazado hoy esta perfectamente definido, por lo que su reserva deviene innecesaria y sus

características, cualidades y aptitudes son las mismas que los del resto que se categoriza como RPA- 4.

Por otra parte, dentro de este suelo se ha querido separar dos piezas que parecen más apropiadas para ser destinadas al uso ganadero, por lo que se proponen como zonas de preferente localización de nuevas instalaciones ganaderas y concretamente dentro de sus categorías, las que se consideran industriales. Estas localizaciones se han hecho, considerando que con ello se favorece la intervención de la iniciativa pública en la ordenación del uso ganadero, que a corto y medio plazo consideramos de la mayor importancia, por lo que lo recogemos dentro de las actuaciones previstas en el Programa del Plan.

**b)** El suelo en el que se han detectado valores relacionados con el uso forestal, bien por tener masas arbóreas de cierta importancia o por constituir praderas de pastizales, lo hemos denominado Ambiental Forestal y lo subcategorizamos como RPA – 2. Se localizan estos suelos en las laderas de San Diego, Mesa Mota, el área de Jardina y la Mina y coinciden con los que en el Plan Insular se incluyen como de Protección Ambiental de Montañas y Bosques. Su categorización se justifica por entender que si bien los cultivos existentes no son perjudiciales, la conservación de masas arbóreas y praderas de pastizales es muy conveniente para la conservación del entorno tanto agrícola en la Vega como el de protección Ambiental de laderas y montañas. Por otra parte, la racional explotación de los pastizales y su potenciación es un factor que favorecerá el mantenimiento del sector ganadero de La Vega.

**c)** Con criterios similares se ha considerado conveniente hacer una subcategoría específica para aquellos suelos que aun teniendo un marcado carácter agrícola, pertenecen a cauces de barrancos o cursos de agua que su misión de aliviadero de avenidas pluviales debe primar sobre el uso agrícola. En esta subcategoría (RPA-1) se incluyen los tres cauces dentro del ámbito (Bco. de Alférez, Bco. de Las Mercedes y Bco. de Gonzaliáñez) ya contemplados en el Plan Insular y para los que se especifica un régimen de usos mas acorde con la protección hidrológica que la que les correspondería como suelos predominantemente agrícolas o ganaderos.

**d)** En concordancia con las determinaciones del Plan Insular, se establece un régimen especial para los suelos subcategorizados como RPA-1B, que se regulan tal y como establece el PIO, a pesar de no compartir totalmente sus criterios. A nuestro entender son suelos que no presentan valores diferenciados

de los categorizados como RPA-4. Por ello recomendamos que se revisen sus delimitaciones en el PIOT, aun manteniendo de forma transitoria sus determinaciones.

e) Por último se categorizan como suelos con valor estratégico (RPA-3) aquellos que están presionados por la formulación de la Operación Estratégica del Área Aeroportuaria, prevista en el Plan Insular. Se sitúan en colindancia con el aeropuerto de Los Rodeos y tienen las mismas características que el resto de los suelos de La Vega considerados como de protección agraria. Es por ello por lo que su uso debe ser el agropecuario en tanto no se desarrolle la Operación Estratégica, para lo que la Normativa de este Plan Especial incluye los usos que la posibilitan. Sin embargo queremos aprovechar este documento para incluir la recomendación de que el desarrollo de la Operación se ajuste a las necesidades reales de expansión de los servicios complementarios a la actividad aeroportuaria, por cuanto entendemos que puede ser excesivo el suelo afectado. Por otra parte y en este mismo sentido, también recomendar que se prevean fases de desarrollo, utilizando en primer término los suelos contiguos al aeropuerto y reservando para fases posteriores los que participan en mayor medida del conjunto del paisaje de La Vega.

### **3.1.2.- Adecuación de la ordenación propuesta al planeamiento vigente.**

Entre los criterios mantenidos para realizar la ordenación, el principal ha sido considerar este instrumento como desarrollo del planeamiento territorial y urbanístico vigente que se concreta en el Plan Insular y el Plan General de Ordenación Municipal.

Es por ello que los usos que se ordenan en las diferentes subcategorías respetan las determinaciones que se hacen desde el Plan General, considerando siempre como usos principales los agropecuarios en sus diferentes categorías y tolerando otros tipos de usos, como son los de infraestructuras y servicios, en conformidad con sus características, las necesidades previstas y las determinaciones del Plan Insular, con el que también está en concordancia la ordenación propuesta.

### **3.1.3.- Usos pormenorizados e intensidades.**

Para las diferentes subcategorías, se establecen en los Capítulos 2 y 3 de la Normativa tanto el régimen de los usos como las intensidades de los mismos, cuyo resumen se presenta en el cuadro siguiente.

### 3.2.- CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL. VALORACIÓN.

Tras la descripción en el punto anterior de la propuesta de categorización y subcategorización del suelo en el ámbito del PA-6, que permite ordenar los distintos usos dentro del PA-6, especialmente los agrícolas y ganaderos, y tras el análisis territorial realizado que ha permitido identificar, valorar y analizar las variables ambientales, así como los impactos ambientales preexistentes, se procede a valorar las consecuencias de las determinaciones de este Plan Especial.

Las diferentes subcategorías diferenciadas en la ordenación propuesta para el Sector PA-6 se corresponden son:

- Tradicional Ambiental de Barrancos (**RPA-1.A**).
- Tradicional Ambiental de Montañas (**RPA-1.B**).
- Tradicional Forestal (**RPA-2**).
- Tradicional de Interés Estratégico (**RPA-3**).
- Tradicional (**RPA-4.A**).
- Tradicional con localización preferente Ganadera (**RPA-4.B**).

**RPA:** Suelo Rústico de Protección Agrícola

En primer lugar hay que destacar que el Plan Especial de La Vega de La Laguna, es un Plan Especial de **protección**, por lo que en todo momento la ordenación propuesta favorece la conservación y protección de los valores ambientales y culturales existentes, potenciando a su vez los usos presentes característicos del suelo donde se encuentra, siendo éstos el uso ganadero y el agrícola.

En segundo lugar, hay que destacar que además de la ordenación propuesta, el Plan Especial establece determinaciones a modo de **medidas correctoras** y **protectoras**, junto a una serie de **recomendaciones** encaminadas a corregir una serie de impactos detectados en el análisis territorial. Estas medidas correctoras y recomendaciones se describirán respectivamente en los puntos 3.3 y 3.5.

A continuación se procederá a hacer una valoración de las consecuencias del Plan Especial sobre los principales valores o factores que definen el Sector PA-6, siendo estos el **valor agropecuario, patrimonial, paisajístico, faunístico y florístico**. Finalmente se realiza una valoración conjunta para la totalidad del Plan Especial y la capacidad de acogida de éstas por el territorio.

a) En relación con los **valores agropecuarios**, la Subcategorización propuesta, la Normativa elaborada y principalmente la aplicación de las determinaciones y recomendaciones establecidas, tanto para el sector agrícola como para el ganadero, son realmente beneficiosas, por cuanto no solo protegen y regulan las actividades preexistentes en el territorio, sino que van encaminadas a potenciar estas actividades como elemento caracterizador y definidor de este espacio agropecuario. Por ejemplo, una de las medidas más importantes es la creación de un serie de ayudas y subvenciones dirigidas a la mejora de las condiciones de salubridad del producto final (leche principalmente) o mejora de las condiciones de vida de los animales, dirigidas respectivamente a las salas de ordeño y de lechería, así como a la adecuación de las instalaciones ganaderas a la Normativa urbanística y sectorial vigente (densidad, superficie, carga ganadera, etc.).

Otro de los principales problemas detectados, es la mala gestión que se le da a los subproductos ganaderos (estiércol y purines), ya que además de ser fuente de molestias directas por los malos olores y la proliferación de insectos, son una fuente potencial para la contaminación de los recursos hidráulicos. Para subsanar dicho impacto se establecen una serie de medidas dirigidas principalmente al correcto tratamiento de estos residuos, mediante la construcción de estercoleros y/o balsas de almacenamiento de purines, adecuadamente diseñadas y dimensionadas, además de proponer de forma complementaria la creación de un “ente” (cooperativa, sociedad, etc.) que se encargue de la gestión y tratamiento de estos subproductos lo que redundará muy positivamente en los pequeños productores de este tipo de residuos.

Por lo tanto, se valora que en relación al factor agropecuario como **COMPATIBLE POSITIVO** la ordenación y otras determinaciones establecidas por el Plan Especial.

b) En cuanto a los **valores patrimoniales** existentes dentro del PA-6, éstos ya han sido ampliamente descritos a lo largo del Plan Especial. Algunos de estos elementos que lo conforman, especialmente algunas edificaciones, el sector boscoso y el camino rural de acceso a La Cordillera (incluidos todos ellos en el Catálogo de Patrimonio municipal), se encuentran en mal estado de conservación, por lo que se han establecido una serie de medidas correctoras dirigidas a su conservación.

Por otro lado, el valor patrimonial/cultural que presenta La Vega de La Laguna en relación al uso agropecuario, en cuanto a la conservación de un ámbito donde se desarrolla una agricultura tradicional, en ningún caso se va a ver afectado, siendo un objetivo del Plan Especial su conservación y potenciación.

Por lo tanto se valora como **COMPATIBLE POSITIVO** todas las medidas tomadas desde el Plan Especial en relación a los valores patrimoniales existentes.

c) La conservación de los **valores paisajísticos** de la totalidad de La Vega de La Laguna, es otro de los objetivos del Plan Especial, para lo cual se establece una Normativa y se propone la aplicación de medidas correctoras, dirigidas tanto a la mejora de la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, como a la conservación del paisaje agrícola tradicional, incluyendo las masas boscosas y pastizales.

No obstante, tal y como se ha dicho en puntos anteriores del Plan Especial, el principal problema para la conservación del paisaje agrícola es la construcción de edificaciones de carácter residencial, la cual se ve favorecida entorno a los núcleos residenciales ilegales ya existentes, al contar éstos con todos los servicios básicos (vialidad de acceso, energía eléctrica, agua de abasto, etc.). Por ello, la principal medida dirigida a la conservación del paisaje es la estricta y férrea aplicación de la disciplina urbanística, para lo cual a partir de ahora se cuenta con una importante herramienta gracias al inventario de edificaciones realizado por el Plan Especial.

Por otro lado, la conservación y potenciación del sector ganadero, va a repercutir directamente y de forma clara sobre el paisaje de La Vega, ya que las parcelas agrícolas continuarán cultivándose por parte de los propios ganaderos, tanto para la obtención de un ingreso económico complementario como para la obtención de forraje para ganado, a la vez que otras que en la actualidad están en estado de abandono reiniciarán su explotación.

Por lo tanto se valora como **COMPATIBLE POSITIVO** la aplicación del Plan Especial en relación a este factor, destacando únicamente, que la corrección del importante impacto que generan las numerosas edificaciones que se distribuyen en este espacio agropecuario, no presenta una fácil solución por cuanto es muy difícil valorar las repercusiones sociales que implicaría la aplicación de la más estricta disciplina urbanística. Aún así, se considera necesario acometer todas las actuaciones preventivas y de corrección necesarias para minimizar el impacto que producen, para lo cual se dan en este Plan Especial una serie de medidas correctoras y recomendaciones.

d) Finalmente en relación a los **valores faunísticos y florísticos**, hay que destacar que al igual que con los anteriores factores valorados, desde el Plan Especial, las medidas que se derivan de él, en todo momento van a favorecer a los valores

existentes, ya que todas ellas conservan y protegen el uso agrícola y ganadero, impidiendo la pérdida del suelo o de los elementos que permiten su desarrollo.

En relación a la avifauna, que es el valor faunístico más importante, hay que destacar que la importancia que presenta la Macrounidad Sur (Los Baldíos, Llanos del Rodeo y El Ortigal), la cual casi en su totalidad se incluye dentro de la IBA's "Los Rodeos-La Esperanza", se va a ver protegida gracias a las medidas dirigidas a la conservación y potenciación del sector agropecuario.

Con todo ello se valora como **COMPATIBLE POSITIVO** la repercusión de las medidas del Plan Especial en relación a los valores faunísticos y florísticos.

### **3.3.- DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.**

A continuación se procederá con el análisis pormenorizado de las **Medidas correctoras, protectoras y compensatorias** dictaminadas desde el presente Plan Especial de forma específica para cada uno de los usos desarrollados y que deberán ser ejecutadas para solventar y corregir todos aquellos impactos detectados en el interior del ámbito del PA-6, habiendo sido éstos descritos de forma detallada en los puntos:

- 1.3.3.- Impactos preexistentes: Tipología y localización.
- 2.2.- Diagnóstico del área de ordenación.

#### **A.- Uso Pecuario.**

Uno de los problemas de mayor importancia detectado en el sector pecuario y que afecta no sólo al paisaje sino al bienestar de los animales y a la calidad del producto obtenido, radica en el mal estado en el que se encuentran las instalaciones que componen la explotación ganadera. Para solventar dicha problemática, además del cumplimiento de la normativa sectorial y de la normativa específica recogida desde el Plan Especial, se deberán llevar a cabo las siguientes determinaciones:

#### **- Actuaciones dirigidas a la mejora de las explotaciones ganaderas:**

- Construcción de una sala de ordeño independiente de la estancia de los animales o cuadra, la cual deberá estar alicatada. A esta sala solo podrán acceder los animales para su ordeño, por lo que permanecerá en todo momento libre de acumulación de excrementos y otros desechos.
- Alicatado de las salas de ordeño y salas de lechería ya existentes, e instalación de suelos que faciliten el drenaje de líquidos y ofrezcan buenas condiciones para la eliminación de desechos y facilitar las labores de limpieza. Ambas salas deberán encontrarse en todo momento en condiciones óptimas de higiene y salubridad evitando con ello la posible contaminación de la leche y por tanto su pérdida de calidad.
- Correcta gestión de los subproductos ganaderos (residuos) -estiércol y purines- para evitar daños ambientales tales como contaminación de

acuíferos, malos olores, proliferación de insectos, entre otros; y/o una pérdida de su valor agrícola como fertilizante órgano-mineral. Incluye:

- Construcción de estructuras adecuadas para el almacenamiento de los subproductos, tales como estercoleros y/o balsas de almacenamiento de purines, en aquellas explotaciones de nueva construcción y en las ya existentes, que no posean este tipo de instalación. La adecuación de los estercoleros y purines se corresponderá con lo indicado en la normativa sectorial.
- Eliminación de malos olores a través de la gestión correcta de los subproductos ganaderos, por medio de la utilización de productos correctores e inhibidores existentes en el mercado (geles, filtración del aire, etc.).
- Fomento mediante ayudas y subvenciones para la instalación de “robots de limpieza” en las explotaciones ganaderas.

**- Medidas de integración paisajística:**

- Enfoscado de las fachadas y pintado con colores terrosos, ocres y/o beige para conseguir una mayor integración de las instalaciones en el medio rural.
- Sustitución de todos aquellos elementos que se encuentren en estado de deterioro (planchas de plástico o uralita, puertas oxidadas, vallados, etc.) utilizando materiales de buena calidad y fácilmente integrables en el medio.
- Desmantelamiento y traslado a vertedero autorizado más cercano, de todas aquellas edificaciones o estructuras que no sean necesarias para el correcto funcionamiento de la explotación y por tanto se encuentran en desuso.
- Plantación de especies arbóreas y/o arbustivas que rompan con las formas rectas de las edificaciones ganaderas, favoreciendo su integración paisajística. Dichas especies no estarán incluidas dentro de la lista negra (especies florísticas invasoras) ni de la lista gris (especies florísticas

potencialmente invasoras) recogidas por el Plan Insular de Biodiversidad aprobado en Pleno del Cabildo Insular de Tenerife el 28 de octubre de 2.001.

Las especies de porte arbóreo o arbustivo a plantar para la ejecución de esta medida son las propias del piso bioclimático que ocupa (monteverde):

<b>Porte arbóreo</b>
<i>Arbutus canariensis</i> (madrño)
<i>Erica arborea</i> (brezo)
<i>Erica scoparia</i> (tejo)
<i>Ilex canariensis</i> (acebiño)
<i>Laurus azorica</i> (laurel)
<i>Olea europea</i> (acebuche)
<i>Persea indica</i> (viñátigo)
<b>Porte arbustivo</b>
<i>Teline canariensis</i> (gildana)

**Cuadro 1-Medidas Correctoras:** Especies a plantar.

#### **- Medidas para la disminución del volumen de subproductos ganaderos:**

- Fomento de la “cama caliente” mediante la concesión de ayudas y/o subvenciones. Con ello se pretende no sólo reducir el volumen de residuos generados sino también facilitar a los operarios la limpieza de los habitáculos.

Las “camas calientes” consisten en la instalación de una serie de mantas, existentes en el mercado, de distintos materiales con un diseño especial y fácilmente lavables, sobre una superficie de hormigón. Únicamente necesita extender sobre su superficie una fina capa de paja u otra especie forrajera que actúe de reclamo para que los animales se echen.

- Fomento de la construcción de potrero-patio de ejercicio con superficie suficiente para alojar al doble de la totalidad de las cabezas de ganado. Éste estará dividido en dos, de tal manera que un día el ganado sea liberado en una de las mitades y al día siguiente en la otra (en cualquier caso se adaptará a la normativa vigente). De esta forma se consigue que las excreciones vertidas sobre el suelo del potrero se sequen con facilidad al estar al aire libre, reduciéndose por lo tanto su volumen. Además, al no

estar mezclados los subproductos ganaderos con la cama de los animales, el volumen a almacenar en el estercolero se ve reducido en gran medida.

**- Creación de un ente comarcal o zonal para la gestión de los subproductos ganaderos:**

Los residuos ganaderos se incorporarán a la red de tratamiento de residuos a nivel insular prevista por parte de las administraciones públicas competentes en la materia, tal y como viene estipulado en el **punto 3.4.3.5. del P.I.O.T.** El encargado de esta función será un ente cuya misión será la de recoger a un precio a convenir todo el estiércol, para posteriormente tratarlos, mejorarlos y venderlos o distribuirlos. Entre las instalaciones y maquina con que se deberá contar se incluye:

- Nave.
- Maquinaria de trituración.
- Maquinaria volteadora.
- Cargadoras.
- Camiones.
- Estercolero, balsa de almacenamiento y/o biodigestor.

Con la creación de dicho sistema se pretende facilitar a los propietarios de las explotaciones ganaderas, la eliminación de los subproductos al realizar la recogida directamente en la explotación. Con ello se solventa la problemática de acumulación de forma indefinida de residuos con la consiguiente generación de malos olores, atracción de insectos, pérdida de fertilidad, etc. De igual forma se garantiza el correcto tratamiento del estiércol y purines a través de gestores autorizados para su posterior reutilización como fertilizantes agrícolas (valorización). Desde el presente Plan Especial se propone Montaña del Aire, antiguo vertedero clausurado y sellado, como emplazamiento para la planta de almacenamiento y tratamiento de subproductos, ya que se trata de un punto que podría actuar como “centro de gravedad” para la recepción de los residuos ganaderos de la zona (PA-6 y entorno).

**- Todas aquellas granjas que por las dimensiones de la superficie puesta en explotación incumplen con las densidades** de unidad de ganado mayor (UGM) por m<sup>2</sup> especificadas por el presente planeamiento, deberán reducir el tamaño de su cabaña ganadera a la estipulada o aumentar su superficie siempre que cumpla con las condiciones urbanísticas. Con esta medida se consigue adaptar el número de cabezas de ganado a la capacidad de la instalación.

- **Mejora y/o mantenimiento del firme de las pistas o caminos de acceso** mediante el arreglo de las zonas más afectadas, por medio de la extensión de una subbase de 15 cm y sobre ella una capa de material de recebo. No se permitirá el asfaltado.

- **Los pistas de acceso a las explotaciones ganaderas que presenten una capa de rodadura asfaltada o encementada**, su firme deberá ser sustituido una capa subbase de 15 cm sobre la cual irá una capa de material de recebo.

- **Mejora de la gestión privada de los recursos ganaderos** mediante fomento de la inclusión de las nuevas explotaciones ganaderas en cualquiera de las **“asociaciones”** (Agate, etc.) y **“cooperativas”** (La Candelaria, etc.) existentes, ya que éstas han desempeñado y desempeñan una importantísima labor en favor de los propios ganaderos. De esta forma se crea un lazo directo con la Administración, estando los socios informados y asesorados de todas aquellas subvenciones y ayudas que hayan sido destinadas al sector, además de estar al día en las mejoras tecnológicas.

- **Mejora en la comercialización** del producto ganadero autóctono (leche, carne, quesos, etc.) frente a otros de importación de países comunitarios y no comunitarios de buena calidad y menor coste para el consumidor. Para ello se deberá ofertar un producto que se diferencie del resto a través de **“sellos de calidad”** y/o denominación de origen de **“La Vega de La Laguna”**; de esta forma se garantizará al consumidor que dicho producto proviene de animales criados en óptimas condiciones y con alimentos naturales de primera calidad, diferenciando estos productos del resto.

- **Creación de una “granja escuela” o “granja piloto”** donde, a través de personal técnico cualificado en la materia, se impartirán cursos de formación para aquellas personas que deseen dedicarse al sector pecuario y para aquellas que ya poseen su propia explotación y desean asesoramiento en la materia. Tendrán que realizar cursos de formación en este centro todas aquellas personas que deseen instalar una nueva explotación en el ámbito del PA-6 y que con anterioridad no hallan tenido ningún tipo de relación directa con el sector.

Se propone para la ubicación de la **“granja escuela”** la zona determinada por este Plan Especial como de **“localización preferente ganadera”** (RPA-4B).

La **“granja escuela”** deberá tener una capacidad para albergar 175-200 animales, contando con las unidades productora de leche y los terneros. La granja deberá tener

permanentemente 125 vacas reproductoras, de las cuales 100 deberán estar produciendo leche. Por otro lado, las instalaciones que deberá tener la granja son al menos:

- Sala de lechería.
- Sala de ordeño.
- Sala de parto.
- Cubículos individuales para cada animal provisto de cama caliente.
- Alimentación mecanizada.
- Patio de ejercicio.
- “Robots de limpieza” para los subproductos ganaderos.
- Estercolero, balsa de almacenamiento y/o biodigestor.

- **Fomento de la utilización de biodigestores:** Tal y como se ha descrito a lo largo del documento de Plan Especial, concretamente en el punto donde se describe el estado actual de la ganadería y en el punto de diagnóstico ambiental, donde se detectan los impactos existentes en el ámbito de La Vega de La Laguna, uno de los principales problemas con los que se enfrenta la ganadería es la gestión del volumen de subproductos ganaderos (residuos) que produce.

Los principales problemas que se derivan de este volumen de residuos son, por un lado, la dificultad que encuentran los ganaderos para deshacerse de él (las principales causas son la crisis en el sector platanero y el menor coste de los fertilizantes químicos) lo que implica un sobre coste difícil de soportar por parte del ganadero para su retirada, y por otro lado, la ausencia de instalaciones adecuadas (estercoleros y/o balsas de almacenamiento) en las propias explotaciones destinadas al tratamiento de los purines y del estiércol, que permita la obtención de un producto de calidad, el cual podría encontrar una más fácil salida en el mercado.

Por lo tanto, como medida complementaria importante y eficaz para solucionar este problema, además de las ya citadas (reducción del volumen generado mediante el fomento de la cama caliente e instalación de potreros, creación de un ente comarcal para la gestión de residuos, etc.), se deberá fomentar la instalación de biodigestores, ya sea de forma individual en las explotaciones ganaderas o mediante la instalación de una/s de mayor/es dimensión/es que pudiese ser utilizada de manera conjunta o comunal.

La finalidad de los **biodigestores** es básicamente la transformación química de la materia orgánica (en este caso los subproductos ganaderos estiércol y purines) en un bio-gas y un líquido con una importante capacidad fertilizante.

Esta transformación química es un proceso complejo donde intervienen multitud de microorganismos (bacterias), los cuales realizan una fermentación anaeróbica. Esta fermentación se produce en diferentes etapas (hidrólisis-fermentación, acetatogénesis-deshidrogenación y metanogénica), en las cuales intervienen diferentes bacterias según la etapa de la fermentación.

En líneas generales, la fermentación consiste en la transformación del carbono y del nitrógeno por parte de los microorganismos, con la liberación de compuestos volátiles como el metano (70%), anhídrido carbónico (20%), monóxido de carbono y anhídrido sulfuroso principalmente. Este biogás es susceptible de ser transformado en energía, la cual puede ser utilizada como “energía renovable” capaz de sustituir a la energía eléctrica convencional en las labores normales de una explotación.

Un biodigestor está formado por tres partes, las cuales en función de la capacidad productiva que se quiera obtener, estarán debidamente dimensionadas. Estas partes son:

- **Cámara de mezcla**, en la que se deberá homogeneizar perfectamente los residuos sólidos (estiércol) con los líquidos (donde se incluyen los procedentes de los purines y el agua añadida para el correcto funcionamiento -optimización del porcentaje de sólidos-).
- El **digestor** es la cámara donde se producirá la fermentación anaeróbica tras la homogenización en la cámara de mezcla. La dimensión de esta cámara suele ser un 30% o 40% superior a la cámara de mezcla.
- Finalmente la **campana de recepción de gas**, se encarga de almacenar el biogás generado en el digestor, estando ambos comunicados por un conducto. Hay que destacar, que al ser uno de los componentes del biogás vapor de agua, para evitar su introducción en la campana de recepción, se ha de instalar un sistema de drenaje que permita su retirada.

Por otro lado, para que las bacterias aseguren su ciclo biológico en el proceso de digestión anaeróbica, se hace imprescindible el mantenimiento en óptimas condiciones factores como:

- Temperatura: Durante la fermentación la temperatura varía, desarrollándose diferentes comunidades bacterianas en función de ella. No obstante, una temperatura media óptima son los 35°C.

- Hermetismo: El digestor para una correcta evolución de la fermentación anaeróbica deberá estar perfectamente cerrado.
- Tiempo de retención: Este factor es muy importante, porque en función del tiempo en el que los residuos estén en el digestor, la proporción de biogás y residuo líquido fertilizante varía. Así, a tiempos de retención largos se produce un menor rendimiento de biogás, pero el residuo líquido fertilizante está más degradado y por lo tanto presenta mejores condiciones como fertilizante.
- Relación carbono/nitrógeno (C/N): El carbono y el nitrógeno es la materia prima para el inicio de la fermentación, siendo la relación óptima de 30:1. Si la relación fuese inferior se produciría una reducción de la calidad del material digerido, mientras que si la proporción es mayor, se inhibiría el crecimiento bacteriano debido a la falta de nitrógeno.
- Porcentaje de sólidos: El porcentaje óptimo de sólidos en la mezcla a entrar en el digestor es de 7 a 9. Por este motivo en la cámara de mezcla es necesario la dilución del material orgánico (residuos ganaderos en nuestro caso) con agua.
- Acidez/basicidad (pH): Durante la fermentación anaeróbica los niveles de pH varían, así al principio de la misma, se dan los valores más ácidos (pH=6) convirtiéndose en ligeramente básicos a medida que avanza la reacción (pH=7-8).

Finalmente, entre los beneficios que presentan los biodigestores hay que destacar:

1º.-Tras la fermentación anaeróbica en un biodigestor, se puede reutilizar los dos subproductos generados:

- Biogás, con el que se puede conseguir energía eléctrica mediante el acople a un sistema de transformación.
- Líquido resultante con alto poder fertilizante (mayor que el producido en la fermentación aeróbica).

2º.- Se consigue disminuir la generación de malos olores, ya que todo el proceso ocurre en cámaras cerradas herméticamente. Únicamente hay que prestar especial atención al anhídrido sulfuroso, ya que es el causante de los malos olores.

**Para concluir, tal y como se dijo al principio del punto, además de las medidas correctoras y mejoras aquí establecidas, las explotaciones ganadera deberán cumplir o adecuarse con lo establecido en la normativa de este Plan**

**Especial y cumplir con la normativa sectorial vigente, para la obtención de la licencia municipal.**

**B.- Uso Agrícola.**

- **Mejora de la gestión privada de los recursos agrícolas** mediante fomento y desarrollo del **asociacionismo** entre agricultores y administraciones de forma que puedan afrontar inversiones, para la mejora y ampliación de las explotaciones agrícolas, de manera conjunta. Con ello se pretende también que, existiendo un lazo directo con la administración, a través de dicha asociación o cooperativa los socios estén informados y asesorados de todas aquellas subvenciones y ayudas que hayan sido destinadas al sector, además de estar al día con los avances tecnológicos.

- **Realizar las labores de información y formación** de los agricultores a través de la puesta en marcha de seminarios y cursos especializados en los que se informe de las nuevas técnicas de cultivo, maquinaria, productos agrarios, mejora genética, entre otros; haciendo especial hincapié en el desarrollo de una agricultura respetuosa con el medio natural. De igual forma, se les mantendrá informados de todas aquellas ayudas y subvenciones destinadas al sector.

- **Fomentar la puesta en cultivo** de todas aquellas parcelas que en la actualidad se encuentren en estado de abandono a través de ayudas y subvenciones, con el objetivo de:

- Evitar la pérdida de suelo como consecuencia de la erosión hídrica.
- Aprovechamiento de tierras óptimas para su puesta en cultivo.
- Contribuir a aumentar la producción y competitividad.

- **Mejora en la comercialización** de los productos frente a otros de importación de países comunitarios y no comunitarios, los cuales presentan un menor precio de venta al consumidor. Para ello se deberá ofertar un producto que se diferencie del resto a través de “sellos de calidad” y/o denominación de origen de “La Vega de La Laguna”. De esta forma se podrá garantizar al consumidor, entre otras cosas, que para la obtención de dicho producto no se han utilizado ni técnicas ni sustancias perjudiciales para el medio natural o para el ser humano, etc.

Una importante labor de diferenciación será la oferta de un producto donde además de la calidad del mismo, se oferte con un embalaje adecuado, con la fecha de recolección o de consumo, etc.

Las medidas relacionadas con la presentación final del producto, se aplicarán preferentemente en los productos agrícolas como las hortalizas y frutas, ya que los productos procedentes de los cultivos de secano no llegan directamente al consumidor.

- **Mejora y mantenimiento del firme de las pistas y caminos de acceso** a las explotaciones agrícolas, mediante la instalación de una subbase de 15 cm sobre la que se extenderá una capa de material de recebo.

**- Programa de mejora de los cuartos de apero:**

En los cuartos de aperos para evitar la afección al suelo y subsuelo, se procederá a la impermeabilización de aquellas zonas de dichos cuartos destinadas al almacenamiento de productos fitosanitarios. Como medida complementaria se procederá a la instalación de “cubetas de retención”, las cuales permiten recoger cualquier líquido que se pudiera verter de forma accidental, existiendo en el mercado cubetas de diferentes volúmenes y materiales (polietileno, poliéster y metálicas).

Además del cumplimiento de lo recogido en la normativa del Plan Especial en relación a los cuartos de aperos, todos los residuos procedentes de la demolición de los que no se adapten a dicha normativa y/o de los que procedan del acondicionamiento para el cumplimiento de la misma, serán debidamente acopiados y retirados a vertedero autorizado.

Finalmente, se tomarán todas las medidas necesarias (obtención del carnet de manipulador de productos, etc.) para la correcta manipulación de los productos fitosanitarios, debiendo trasladar a vertedero autorizado tanto los excedentes como de los propios envases.

- A pesar de no encontrarnos en una zona declarada en la actualidad como vulnerable a la contaminación de las aguas con nitratos procedentes de fuentes agrarias, se deberá **cumplir con todo lo establecido por el Código de Buenas Prácticas Agrarias de Canarias** elaborado según lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias, ya que en el subsuelo se

encuentra un importante acuífero, denominado por el Consejo Insular de Aguas como “Acuífero de Los Rodeos”.

Por otro lado, tal y como viene recogido en el artículo 8 del Proyecto de Real Decreto para regular la utilización de residuos agrarios como **fertilizantes agrícolas** s “...*los aportes no deberán sobrepasar en ningún caso los 250 Kg de nitrógeno procedente de estiércoles por hectárea y año.*” En el caso de que la totalidad o parte del ámbito del PA-6 fuese declarado como Zona vulnerable a la contaminación de las aguas con nitratos procedentes de fuentes agrarias, lo anteriormente dicho quedará supeditado a “...*En las zonas declaradas vulnerables dicha cantidad deberá ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias*”.

**Para concluir, las explotaciones agrícolas deberán cumplir con todo lo indicado en la normativa sectorial vigente.**

#### **C- Elementos con valor patrimonial y/o histórico:**

##### **- Inclusión de nuevas edificaciones dentro del Catálogo de Patrimonio.**

Atendiendo a que el Catálogo de Patrimonio que incluye el vigente Plan General es un documento abierto capaz de incorporar nuevos elementos, se ha localizado una edificación que según las primeras observaciones y atendiendo a sus valores arquitectónicos externos (pequeña casa rural tradicional) podría ser incluida dentro de dicho catálogo. No obstante, para ello hace falta que el órgano sustantivo de la Administración confirme el valor patrimonial de dicha edificación.

Esta edificación presenta una planta rectangular con tejado a dos aguas, encontrándose en un estado actual de abandono. Está localizada en la zona de El Rodeo Alto, concretamente a una distancia inferior a 100 m de la edificación nº151 incluida en el Catálogo.



**Foto 1-Medidas Correctoras:** Estado actual de la edificación propuesta para su inclusión dentro del Catálogo.

De igual forma la edificación que hasta fecha reciente estaba ocupada por el restaurante “Fortuny”, también debería ser diagnosticada por el mismo órgano para su inclusión en el Catálogo de Patrimonio.

**- Rehabilitación y reconstrucción de las edificaciones incluidas dentro del Catálogo de Patrimonio:**

Tal y como se describió en el punto 1.3.1.- “Variables ambientales significativas”, concretamente en el punto donde se trató los valores patrimoniales presentes, en el ámbito de PA-6 existen edificaciones incluidas dentro del Catálogo de Patrimonio. Las edificaciones allí recogidas son:

Identificación	Denominación	Valor	Nivel de protección	Interés patrimonial	Cronología
24	Casa rural	Etnográfico	Estructural 2	Muy alto	XVII-XVIII
53	Casa rural	Etnográfico	Ambiental 3	Bueno	XIX
150	Vivienda Rural	Etnográfico	Ambiental 2	Regular	XIX
151	Vivienda Rural	Etnográfico	Ambiental 2	Bajo	XIX
281	Vivienda	Etnográfico	Ambiental 1	Regular	XVIII-XIX
282	Vivienda Rural	Etnográfico	Ambiental 2	Ruina	XVIII-XIX

**Cuadro 2-Medidas Correctoras:** Elementos con valor patrimonial.

Se establece como medida correctora y/o protectora para evitar que continúe el deterioro de las edificaciones, las cuales son el único vestigio de las pocas edificaciones rurales que existieron en el PA-6 (a partir del siglo XVII), que se proceda a la rehabilitación de las mismas. Para ello se deberá de realizar un plan específico, donde se recoja un proyecto para cada una de las edificaciones a rehabilitar o restaurar .

Como medida protectora, se establece que a la hora de ejecutar el plan encargado de rehabilitar las edificaciones de valor patrimonial, se deberá comenzar con aquellas que presenten un peor estado de conservación, para evitar un mayor deterioro de su estructuras. Por lo tanto, el orden de ejecución deberá ser:

- 1º.- Vivienda Rural nº 282
- 2º.- Vivienda Rural nº 151
- 3º.- Vivienda Rural nº 150
- 4º.- Vivienda nº 281
- 5º.- Casa rural nº 53
- 6º.- Casa rural nº 24

**- Protección y conservación del “Sector boscoso nº24” incluido dentro del Catálogo de Patrimonio:**

Según el Catálogo de Patrimonio el sector boscoso localizado en la zona de La Cordillera, presenta un valor natural/paisajístico y un interés patrimonial muy alto. Tal y como se describió en el inventario ambiental se trata de un bosque con una densidad arbórea elevada, aunque en su sotobosque también se desarrollan especies arbustivas:

<b>Porte arbóreo</b>
<i>Castanea sativa</i> (castaño)
<i>Erica arborea</i> (brezo)
<i>Eucalyptus globulus</i> (eucaliptos)
<i>Ilex canariensis</i> (acebiño)
<i>Ilex perado</i> (naranjero salvaje)
<i>Laurus azorica</i> (laurel)
<i>Pinus ssp.</i> (pino)
<i>Pinus canariensis</i> (pino canario)
<i>Quercus suber</i> (alcornoque)
<b>Porte arbustivo</b>
<i>Chamaecytisus proliferus</i> (escobón)
<i>Opuntia ficus</i> (tunera)
<i>Teline canariensis</i> (gildana)
<i>Daphne gnidium</i> (torbisca)
<b>Trepadoras/Terófitos</b>
<i>Achyranthes aspera</i> (malpica)
<i>Asparagus asparagoides</i> (esparraguera)
<i>Hedera helix subsp. canariensis</i> (hiedra)

**Cuadro 3-Medidas Correctoras:** Especies del sector boscoso.

Actualmente se encuentra en un precario estado de conservación, no sólo por la falta de técnicas de silvicultura que mantengan la masa forestal en perfecto estado de conservación, sino también por la presencia de residuos, bancos de hormigón y otros elementos en estado de abandono, caminos interiores en mal estado y presencia de flora introducida de rápido crecimiento (tuneras).

Además de presentar un valor patrimonial, el sector boscoso tiene una potencialidad como zona de paseo y esparcimiento muy importante, tanto por los valores naturales que presenta como por su cercanía a núcleos urbanos.



**Foto 2-Medidas Correctoras** Características de los bancos.



**Foto 3-Medidas Correctoras** Ejemplar de tunera (especie existente introducida).

Por lo tanto, se establece como medida correctora que en la totalidad del bosque se desarrollen las siguientes labores o actuaciones:

- Aplicación de técnicas de selvicultura en todo el sector boscoso (ver las medidas correctoras correspondientes al terreno forestal).
- Acopio y retirada, por una cuadrilla de operarios contratados a tal efecto, a vertedero autorizado, de todos los residuos que a lo largo de los años se han ido acumulando en su superficie.
- Demolición y retirada a vertedero autorizado de los bancos y otras estructuras hormigonadas de reciente construcción (y por lo tanto sin valor patrimonial), las cuales presentan un precario estado de conservación. En las zonas más apropiadas se adecuarán zonas de descanso (bancos), los cuales estarán hechos con materiales que más se adecuen en el entorno (madera y mampostería en seco).
- Acondicionamiento de los caminos interiores existentes mediante el “recebo” de las zonas más deterioradas (presencia de numerosas cárcavas que dificultan el tránsito). Incluye la retirada de los ejemplares arbóreos caídos que obstaculizan el tránsito.
- Eliminación de forma manual las especies vegetales introducidas (tuneras) para evitar que continúen extendiéndose por el sector boscoso. Los restos vegetales serán transportados a vertedero autorizado.
- Se realizarán labores de educación ambiental, mediante la instalación de paneles informativos donde se destaque los valores ambientales del sector boscoso (flora y fauna principalmente), caminos interiores, etc., los cuales estarán hechos con materiales duraderos capaces de soportar las condiciones de humedad existentes. Para ello, los materiales donde refleje la información no serán de papel o plástico, debiendo ser preferentemente algún tipo de metal con el que se puedan obtener distintos tonos cromáticos fácilmente diferenciables.
- Para asegurar la perfecta conservación del sector boscoso y evitar cualquier deterioro, un operario municipal o insular deberá inspeccionarlo periódicamente (lo ideal es una revisión diaria como ocurre en las zonas recreativas). Con su acondicionamiento como lugar

de paseo/descanso y con su mantenimiento periódico, se evitará que el ámbito se convierta en una zona marginal, tal y como ocurre en la actualidad.

**- Recuperación y mantenimiento del “Camino rural nº23” incluido dentro del Catálogo de Patrimonio:**

El camino de acceso a la zona de La Cordillera, se encuentra incluido dentro del Catálogo de Patrimonio. Se corresponde con un camino rural con un interés patrimonial alto.

En la actualidad no se aprecia ningún signo de que dicho acceso presente algún valor, ya que además de presentar su superficie asfaltada, los muretes de mampostería en seco que delimitan el camino rural, se encuentran totalmente tapados por la vegetación que crece de forma natural. Además, algunas zonas puntuales presentan rocas sueltas y/o caídas.

Por lo tanto, se establece como medida correctora el saneamiento y mantenimiento del camino rural, mediante la aplicación de las siguientes labores:

- Se procederá a la retirada manual de la totalidad de la vegetación que de forma natural e incontrolada se ha ido desarrollando entre sus rocas. La vegetación retirada será llevada a vertedero autorizado. Durante estas labores se dosificarán los productos químicos “herbicidas”, para evitar la afeción a la vegetación de las huertas contiguas, y/o a los árboles que se alinean en sus márgenes.
- Se procederá a la reconstrucción manual de los tramos del murete que presenten algunas de sus rocas caídas. No se permitirá la reposición de la roca que pudiera faltar, para lo cual sería necesario la autorización del órgano ambiental competente. Con esta medida se evita cualquier alteración del valor patrimonial.
- Se instalará un panel informativo en el acceso al camino donde se refleje su valor patrimonial. Los materiales con los que estará construido serán los mismos que los descritos para los paneles informativos del sector boscoso.



**Foto 4-Medidas Correctoras:** Estado actual del camino rural.

#### **- Grabados rupestres existentes en los muretes de Los Baldíos:**

Tal y como se describió en el inventario ambiental, la Unidad de Patrimonio Histórico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en un informe solicitado recoge textualmente:

*“En el caso concreto del espacio referido, se ha detectado en el ámbito de Los Baldíos (al Sur de la pista de Los Rodeos) la existencia de varios centenares de grabados rupestres en los bloques y piedras que configuran los bancales de cultivo y los muros delimitadores de caminos y serventías.”*

Por lo tanto, a falta de una localización más exacta, como medida protectora se establece que para la autorización de cualquier obra de mejora y/a condicionamiento de los bancales existentes en el ámbito del PA-6 comprendido entre la calle San Francisco de Paula y Camino de la Mina, se deberá contar con la correspondiente autorización de la citada Unidad de Patrimonio Histórico, de tal forma que se asegure la preservación de los valores patrimoniales dentro del ámbito de estudio, ya que como se ha descrito a lo largo del Plan Especial, el valor del PA-6 no solo radica en su potencial agropecuario, sino también en sus propios valores intrínsecos (tradicionales, culturales, etc.) y paisajísticos.

## **D.- Edificaciones.**

### **- Cumplimiento de la disciplina urbanística.**

La principal medida correctora, protectora y/o compensatoria que se puede aplicar para las edificaciones dentro del PA-6, es el estricto cumplimiento de la disciplina urbanística, de tal forma que por un lado se evite la construcción de nuevas edificaciones ilegales, y por otro que se ejecuten las sanciones y ordenes de demolición previstas por la ley si llega el caso. No obstante, esta medida deberá ser más estricta si cabe, en aquellos núcleos diferenciados en el plano nº 6 “Unidades ambientales” con nivel agropecuario medio o bajo, ya que la densidad edificatoria y de viarios existentes es tan elevada, que su crecimiento ilegal se ve favorecido.

### **- Superficie ocupada actualmente por Invernaderos (153.945 m<sup>2</sup>).**

La presencia de invernaderos en el PA-6, pese a ser un uso no permitido en el Suelo Rústico de Protección de Ámbitos de la Agricultura Tradicional, está presente especialmente en la Macrounidad Sur. Su localización, problemática, etc., ha quedado reflejado en los apartados correspondientes del Plan Especial.

Por ser un uso no permitido dentro del PA-6, todas las instalaciones quedarán fuera de ordenación, tal y como se recoge en la normativa del Plan Especial. No obstante por razones de seguridad y ante el avanzado estado de envejecimiento de la estructura externa de los de mayor dimensión, quedarán permitidas las labores de mantenimiento y conservación de las instalaciones que aseguren la seguridad laboral. En cualquier caso queda prohibida cualquier ampliación de las instalaciones actuales ya que generan un fuerte impacto paisajístico en el ámbito.

No obstante, en el caso de que los propietarios quieran cambiar la actividad (actualmente cultivos bajo invernaderos) por otra autorizada para la subcategoría de suelo donde se encuentra, se crearán ayudas y subvenciones dirigidas a desmantelar las instalaciones. En todo caso se recomienda que el desmantelamiento sea total, de tal forma que se pueda recuperar su superficie para el desarrollo de la agricultura tradicional.



**Foto 5-Medidas Correctoras:** Invernaderos localizados junto al aeropuerto y las instalaciones militares (Macrounidad Sur).

### **E.- Otros.**

#### **- Mejora y mantenimiento en óptimas condiciones tanto del firme de las principales carreteras, como de los caminos y pistas.**

Se procederá con la mejora y mantenimiento de aquellas zonas del firme que se encuentren en malas condiciones según el tipo de vías, diferenciando las carreteras principales (asfaltadas) y las pistas y caminos de tierra existentes. Por otro lado tras el estudio pormenorizado realizado en la totalidad del ámbito del PA-6, se ha llegado a la conclusión de que con la red de carreteras, caminos y pistas existentes en la actualidad, se facilita el acceso a la totalidad de la superficie de La Vega de La Laguna, no siendo por tanto necesaria la apertura de más redes viarias, salvo que por causas claramente justificadas, en el futuro se puedan inutilizar y por tanto sea necesario la modificación de su trazado.

#### **- Escombros y otros residuos asimilables a urbanos.**

Retirada a vertedero autorizado de todos aquellos residuos que se encuentran acopiados de forma indiscriminada en la superficie del PA-6. En los Planos 1.1 y 1.2 Unidades medioambientales y estado actual del Tomo II, han sido localizados los acopios de mayor envergadura e importancia, estableciéndose como prioridad la retirada de estos acopios. Posteriormente, se realizará a través de una cuadrilla de operarios, el barrido del ámbito procediendo a la retirada del resto de acopios o residuos puntuales dispersos a lo largo del ámbito.

A continuación se listan el tipo de residuo a gestionar en función de su catalogación en la Lista de Residuos, elaborada en conformidad con la letra a) del artículo 1 de la Directiva 75/442/CEE del Consejo relativa a los residuos y a la Decisión 94/904/CE del Consejo por la que se establece una lista de residuos peligrosos en virtud del apartado 4 del artículo 1 de la Directiva 91/689/CEE del Consejo relativa a los residuos peligrosos, cuya última modificación ha sido aprobada por Decisión 2001/118/CE, de la Comisión, de 16 de enero de 2001, por la que se modifica la Decisión 2000/532/CE en lo que se refiere a la lista de residuos:

- 15 01 Envases.
- 1601 Vehículos de diferentes medios de transporte (incluidos las máquinas no de carretera) al final de su vida útil y residuos del desguace de vehículos al final de su vida útil y del mantenimiento de vehículos.
- 17 Residuos de la construcción y demolición (incluida la tierra excavada de zonas contaminadas).
- 20 Residuos municipales (residuos domésticos y residuos asimilables procedentes de los comercios, industrias e instituciones), incluidas las fracciones recogidas selectivamente.

#### **- Retirada de estructuras o elementos fuera de servicio o discordantes.**

Serán retiradas y llevadas a vertedero autorizado todas aquellas **estructuras** que en su día eran necesarias pero hoy resultan fuera de servicio, tales como tuberías, torretas, etc., verificándose previamente que carecen de valor patrimonial.

De igual forma, se procederá a la demolición o adaptación de todos aquellos **cerramientos** que no cumplan con la normativa vigente, utilizados para la separación parcelaria, ya que son elementos distorsionadores del paisaje tradicional rural.

#### **- Cubierta vegetal.**

Se procederá al fomento, mejora y recuperación de la **cubierta vegetal** existente en aquellos terrenos considerados terrenos forestales atendiendo a la definición contemplada por la Ley de Montes, de 8 de junio de 1.957, a través de la aplicación tanto de una selvicultura de protección y prevención, entendida como el ejercicio de diversas técnicas de tratamiento con la finalidad de disminuir al mínimo los riesgos de incendios forestales y de aparición de plagas y agentes patógenos causantes de enfermedades, como de una selvicultura de conservación consistente en la aplicación de

técnicas cuyo primordial objetivo es la mejora de las masas forestales mediante el incremento de su madurez y diversidad.

A continuación se detallan de forma general, los tratamientos a los que se deberán someter las masas forestales encontradas dentro del PA-6:

- Labores aplicadas al suelo: laboreos, fertilizaciones, enmiendas, avenamientos o drenajes y eliminación de despojos.
- Labores aplicadas al vuelo: siegas, escardas, desbroces, clareos, claras, podas y limpieza de todos aquellos residuos generados durante las labores anteriormente mencionadas.
- Limpieza de los montes, pistas y senderos. Con ello se pretende facilitar el acceso a los montes y disminuir el riesgo tanto de incendios como de propagación de enfermedades y plagas.

Con estos tratamientos o prácticas selvícolas se pretende asegurar la persistencia de las masas frente a la acción de agentes externos, sean bióticos o abióticos, al igual que mantener e incrementar su vigor vegetativo y la prevención de generación de incendios.

#### **- Retirada, acopio y reutilización del volumen de tierra vegetal.**

Tal y como ha quedado claro a lo largo del Plan Especial, los suelos existentes en La Vega de La Laguna, y por lo tanto dentro del PA-6, son los mejores suelos de Canarias, siendo incluidos dentro de la clase I. Por lo tanto, como medida correctora cuando se realicen labores de desmonte para la instalación de cualquier nueva edificación o infraestructura autorizada dentro del PA-6, se procederá a la retirada, acopio y reutilización del volumen de tierra vegetal de la forma que se indicará a continuación.

En el momento de proceder a la retirada de la tierra vegetal se evitará el paso reiterado de la maquinaria pesada sobre aquellas zonas donde se localiza este recurso, ya que se crearían compactaciones innecesarias, que afectarían a las propiedades intrínsecas del mismo. Posteriormente una vez retirado se procederá a su acopio temporal en un área habilitado para tal fin (se determinará en cada proyecto la zona más adecuada).

Para evitar compactaciones durante el proceso de retirada se evitará manipular la tierra vegetal si no está seca o como mínimo presenta un grado de humedad menor del 75%. El almacenaje de ésta no ha de sobrepasar los 2 metros de altura para evitar pérdidas de material por deslizamientos. De igual forma los acopios de tierra se realizarán en áreas lo más llanas posibles a fin de evitar deslizamientos.

Si por alguna razón los acopios no fuesen reutilizados en los 12 meses siguientes se procederá a un abonado verde con semillas autóctonas y el riego de dicha superficie. No obstante, es de prever que debido a las características de la tierra acopiada, la presencia de semillas de especies forrajeras estará asegurada. De esta manera, se evitarán fenómenos de erosión o desnaturalización que afecten a las características de la tierra recuperada.

En cualquier caso el volumen de tierra vegetal deberá ser reutilizado dentro del ámbito del PA-6 en labores de recuperación paisajística de zonas degradadas, etc.

#### **- Mantenimiento y limpieza de los barrancos existentes.**

Para asegurar la correcta evacuación del agua de lluvia por los barrancos localizados dentro del ámbito del PA-6 (bco. Alférez, bco. Gonzaliáñez, bco. Jardina, etc.), evitando así la pérdida de suelo por erosión al producirse desbordamientos etc., se procederá a la limpieza de residuos orgánicos (restos de ramas, hojas, etc.) e inorgánicos (basura, escombros, etc.) y al desbroce superficial de toda aquella vegetación que por su rápida tasa de crecimiento (principalmente las zarzas *-Rubus ulmifolius-*) pudiera obstruir el cauce.

Esta primera labor de limpieza y acondicionamiento se realizará dentro del primer año una vez aprobado el Plan Especial, realizándose posteriormente un mantenimiento anual que permita asegurar el perfecto estado de conservación de los barrancos. Si pasados cinco años se viera que la frecuencia de mantenimiento anual no es la adecuada (por exceso o por defecto) ésta deberá ser ajustada a la más idónea.

### 3.4.- CUADROS DE SUPERFICIES.

<b>CUADRO DE SUPERFICIES</b>			
<b>SUBCATEGORÍA</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>SUPERFICIE (Ha)</b>	<b>%</b>
<b>RPA – 1.A</b>	115.282,83	11,53	0,91
<b>RPA – 1.B</b>	160.647,00	16,06	1,27
<b>RPA – 2</b>	957.872,77	95,79	7,58
<b>RPA – 3</b>	599.831,76	59,98	4,75
<b>RPA – 4.A</b>	10.536.691,71	1.053,67	83,36
<b>RPA – 4.B</b>	269.309,16	26,93	2,13
<b>TOTAL</b>	<b>12.639.635,23</b>	<b>1.263,96</b>	<b>100</b>

**Cuadro 1:** Cuadro de superficies.

RPA – 1.A.- Tradicional Ambiental de Barrancos.

RPA – 1.B.- Tradicional Ambiental de Montañas.

RPA – 2.- Tradicional Forestal.

RPA – 3.- Tradicional de Interés Estratégico.

RPA – 4.A.- Tradicional.

RPA – 4.B.- de Uso Preferente Ganadero.

### 3.5.- RECOMENDACIONES.

Además de la normativa específica para el PA-6 recogida en el Tomo 4: Normativa y Planos de ordenación, y de las medidas correctoras y mejoras desarrolladas en el punto 3.3 del presente tomo, el Plan Especial incluye una serie de recomendaciones para que en posteriores revisiones o adaptaciones del planeamiento territorial y urbanístico sean tenidas en consideración. Estas recomendaciones se establecen tras el análisis y diagnóstico del estado actual del sector de ordenación (territorial, sectorial, etc.); análisis que queda recogido en el Tomo 1: Memoria Informativa y Tomo 2: Memoria Justificativa.

#### 1º.- Cambio de calificación de sectores puntuales del Suelo Rústico de Protección de la Agricultura Tradicional, en futuras revisiones del P.G.O.U. a las siguientes categorías:

##### a) Asentamiento Rural y Asentamiento Agrícola:

Dentro del punto 2.2.- “Diagnóstico del área de ordenación” se diferencian una serie de unidades ambientales para cuya delimitación se tuvo en cuenta principalmente la densidad edificatoria existente. En este diagnóstico se diferenciaron las siguientes tres unidades:

- Unidad de alto nivel agropecuario.
- Unidad de medio nivel agropecuario.
- Unidad de bajo nivel agropecuario.

El nivel dado a cada unidad (alto, medio o bajo), como se dijo anteriormente, depende principalmente de la densidad edificatoria que presenta, ya que a mayor densidad edificatoria el nivel agropecuario del sector (terrenos agrícolas y localización de explotaciones ganaderas) disminuye debido a la imposibilidad o dificultad para desarrollar los usos agropecuarios propios del suelo rústico.

Se ha detectado que muchos de los sectores diferenciados dentro del plano de unidades ambientales (Ver Plano 1: Unidades Medioambientales del Tomo II) con nivel agropecuario medio y bajo, presentan una densidad edificatoria (principalmente de uso residencial) asimilable a los Asentamientos Rurales y Asentamientos Agrícolas recogidos en el *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias*. Por este motivo desde el presente Plan Especial se recomienda

que en posteriores revisiones del Plan General de Ordenación vigente se realice un estudio en detalle de las áreas recomendadas para su cambio de categoría, ya que la realidad que presentan no coincide con la propia del Suelo Rústico de Protección de Ámbitos de la Agricultura Tradicional (PA-6) donde están incluidas.

La localización exacta de las áreas recomendadas está representada gráficamente en el Plano 1: Medidas Correctoras y Recomendaciones adjunto, siendo la superficie total de las áreas recomendadas en este análisis de 1.317.248,96 m<sup>2</sup>.



**Foto 1-Recomendaciones:** Se puede apreciar uno de las zonas recomendadas para su calificación como Asentamiento Agrícola en futuras modificaciones del PGOU.

## **b) Suelo Rústico de Protección Territorial:**

De igual forma, el sector de suelo del PA-6 denominado “Llano de San Lázaro”, el cual está categorizado en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife como Área de Regulación Homogénea (A.R.H.) de Interés Estratégico, se recomienda, atendiendo a lo que especifica dicho Plan Insular en relación a esa A.R.H. y a la Operación Singular Estructurante que alberga, denominada “Aeropuerto de Los Rodeos y Entorno”, su cambio de categoría a Suelo Rústico de Protección Territorial.

Esta nueva categoría recogida en el Decreto Legislativo 1/2000, es la que mejor se adecua a las características previstas en el suelo, según lo que establece el PIOT:

### *2.3.8.4.- Criterios para el desarrollo de la ordenación:*

*1-D En los ámbitos que el PIOT adscribe a ARH de interés estratégico y que se encuentran incluidos en el ámbito de una Operación Singular Estructurante, la ordenación se desarrollará a través de los planes con los criterios señalados*

*específicamente para la Operación Singular Estructurante correspondiente en el capítulo cuarto del presente título.*

#### *2.3.8.5.- Régimen básico de los usos e intervenciones:*

*1-D En general, en cualquier terreno incluido en el ARH de interés estratégico por el PIOT, y en tanto no se concreten las iniciativas de desarrollo, sólo podrán autorizarse actos de usos del suelo y de transformación territorial propios de la naturaleza rústica de los terrenos, para su explotación agrícola, ganadera o forestal. También podrán autorizarse, usos o intervenciones de carácter provisional, de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística, garantizándose que no comprometan su destino final.*

La localización exacta del área recomendada está representada gráficamente en el Plano 1: Medidas Correctoras y Recomendaciones adjunto, correspondiendo la superficie total de 559.185,07 m<sup>2</sup>.



**Foto 2-Recomendaciones:** Se puede apreciar uno de las zonas recomendadas para su calificación como Suelo Rústico de Protección Territorial (Llano de San Lázaro).

**2º.- Cambio de clasificación del suelo en el sector del PA-6 comprendido entre Montaña del Aire y la bolsa de Suelo Industrial contigua a Suelo Urbanizable Industrial.**

La bolsa de suelo del PA-6 que queda delimitada por Montaña del Aire y el suelo industrial contiguo (Ver Plano 1: Medidas Correctoras y Recomendaciones), la cual presenta una superficie total de 45.951,62 m<sup>2</sup>, se recomienda que en futuras revisiones del Plan General de Ordenación pase a ser Suelo Urbanizable Industrial, como continuidad al existente al Norte del sector recomendado.

En el citado suelo industrial, en la actualidad ya se encuentran instaladas numerosas empresas relacionadas con el sector agropecuario:

- Matadero Insular de Tenerife.
- Fabrica de piensos de la Cooperativa “La Candelaria”.
- Fábrica de harina.
- Cultivo de próteas.

Este suelo industrial tiene una clara vocación para albergar industrias complementarias al sector agrícola y ganadero, no solo porque sean industrias destinadas a tal fin las que existen, sino también por encontrarse junto al PA-6 que es la principal reserva cerealística de la isla.

Al Sur del ámbito propuesto, se encuentra Montaña del Aire, la cual carece de cualquier valor agrícola, ya que se trata de una antigua cantera de la que se extrajo el material necesario para la construcción de la pista del aeropuerto, y posteriormente utilizada como vertedero municipal. En la actualidad el vertedero se encuentra clausurado y sellado.

Finalmente hay que destacar, que el ámbito del PA-6 que se recomienda reclasificar, carece de valores agrícolas, naturales o patrimoniales. En él se localiza un acopio de grandes dimensiones de materiales procedentes de movimientos de tierra siendo el resto superficie agrícola en estado de abandono. Ambas superficie están separadas por una hilera doble de cipreses. Además hay que añadir que se encuentra muy bien comunicado por la carretera (Camino El Matadero) paralela al aeropuerto que comunica con la de Aguagarcía.

Con la reserva de este suelo como industrial, se asegura que a largo plazo una vez esté completo el actual polígono industrial pueda continuar la instalación de nuevas

industrias, si fuera necesario, teniendo en cuenta que estas industrias estarán preferentemente relacionadas con el sector agroganadero.



**Foto 3-Recomendaciones:** En el centro de la imagen, entre el depósito de agua y más allá de la hilera de cipreses, se aprecia el área recomendada para el cambio de clasificación del suelo.

### **3º.- Superficie afectada por la Operación Singular Estructurante “Aeropuerto de Los Rodeos y su entorno” (559.185,07 m<sup>2</sup>).**

Tal y como recoge el Plan Insular de Ordenación de Tenerife en su Título II: Disposiciones Territoriales, parte del ámbito del PA-6, concretamente Llano de San Lázaro, se encuentra incluido dentro de la Operación Singular Estructurante “Aeropuerto de Los Rodeos y su Entorno”.

El objetivo principal de esta operación *“es la reserva del entorno del aeropuerto para garantizar la funcionalidad de sus instalaciones actuales y posibilitar sus eventuales ampliaciones, y para la eventual implantación de actividades logísticas ligadas a la infraestructura aeroportuaria.*

*El cumplimiento de este objetivo prioritario debe permitir además conseguir los siguientes objetivos secundarios:*

- *Dotar adecuadamente a un área que resulta idónea para la implantación de actividades que aprovechen la renta de situación generada por el aeropuerto.*
- *Establecer un intercambiador de transporte ligado a un nudo fundamental en la estructura insular de transportes.”*

De igual forma, el PIOT establece que *“el desarrollo de las determinaciones establecidas en esta sección se concretará a través de un Plan Territorial Parcial ...”.*

Por lo tanto el **Plan Especial** establece como recomendación una prioridad a la hora de ocupar por parte del desarrollo aeroportuario, el Llano de San Lázaro. Por lo tanto se recomienda que el área a ocupar en primer lugar se corresponda con la pieza que queda delimitada entre las actuales instalaciones aeroportuarias y la prolongación del viario existente que parte de la autopista TF-5. Según la información que aporta el PIOT, este área se corresponde con parte del futuro recinto aeroportuario, existiendo en la actualidad una importante zona agrícola, deteriorada puntualmente por la presencia de dos superficies con acopios de materiales y alguna edificación dispersa (P.e. granja avícola en abandono). La superficie total de esta primera pieza es de 92.682,95 m<sup>2</sup>.

En segundo lugar, una vez se haya concluido la ocupación de esta primera zona, se procederá a la ocupación, si así lo estimara oportuno el Plan Territorial Parcial, de la pieza de 177.040,95 m<sup>2</sup> que queda entre el Camino de La Villa y la pista paralela al Aeropuerto. En tercer lugar, se procederá a la ocupación de la pieza de 101.426,56 m<sup>2</sup> que va desde el barrio de El Coromoto hasta la línea imaginaria que divide la bolsa del Llano de San Lázaro por la mitad. En último lugar, y sólo si fuera estrictamente necesario según el Plan Territorial Parcial, se procederá a la ocupación de la pieza que presenta mayor valor agropecuario, correspondiente a aquella que queda entre la línea imaginaria anteriormente descrita y la pieza a ocupar en primer lugar.



**Foto 4-Recomendaciones:** En el margen izquierdo de la foto se aprecia la superficie del Llano de San Lázaro que se recomienda sea ocupado en primer lugar.

#### **4.- Acondicionamiento de zonas de transición en el suelo limítrofe al ámbito del sector PA-6.**

Se recomienda desde el presente Plan Especial, el acondicionamiento de zonas verdes en el suelo no consolidado limítrofe al ámbito de La Vega de La Laguna; en las que se plantarán exclusivamente especies vegetales de porte arbóreo propias del piso bioclimático que nos ocupa -monteverde-. Con esta medida, se conseguirá crear una franja de transición entre el suelo rústico agrícola y el crecimiento urbanístico contiguo

(asentamientos rurales, suelos urbanos y suelos urbanizables), que ayude a la mejora paisajística y ambiental del conjunto del suelo ordenado.

Para la consecución de estas zonas arboladas de transición, se recomienda que en futuras revisiones del PGOU se reserve, en la medida de lo posible, una franja de 5 m de ancho en los suelos clasificados como Suelos Urbanos y Suelos Urbanizables, y una franja de hasta 20 m para los Asentamientos Rurales.

#### **5º.- Tendidos eléctricos:**

En La Vega de La Laguna se localizan una serie de líneas eléctricas las cuales causan un importante deterioro de la calidad paisajística. La longitud total que presentan de tramo aéreo es de aproximadamente 12 Km. Como recomendación se establece que se realice un estudio municipal o supramunicipal de canalización de dichas líneas a borde de los viarios existentes, debiendo evitar que éstos sufran cambios sustanciales en su trazado o en su anchura.

#### **6º.- Ampliación de los límites del Plan Especial.**

##### **- Zonas Militares colindantes con el PA-6.**

Se deberá potenciar que las dos zonas militares localizadas fuera del PA-6, concretamente la localizada entre el aeropuerto y Mña. Los Marreros, y la situada junto a la Mña. del Aire, pero que están integradas en el conjunto que conforma la Macrounidad Sur, en el momento que cese su uso como instalaciones militares pasen a formar parte de la estructura del PA-6, mediante su reconversión prioritaria para uso agropecuario.



**Foto 5-Recomendaciones:** Zona militar que abarca el sector boscoso junto a las naves y la franja verde comprendida entre las dos hileras de invernaderos.

### - Ampliación superficie de pastizales del PA-6:

Al igual que en los apartados 1º y 2º de este punto se recomienda el cambio de categoría y el de clasificación del suelo respectivamente, en decremento de la superficie del PA-6 en virtud de la nueva realidad territorial que presenta, también se recomienda que otras áreas limítrofes con el mismo sean incluidas en él.

El límite del PA-6 localizado en el extremo nororiental (desde Jardina hasta El Bronco), colinda con suelos clasificados por el vigente Plan General de Ordenación como Suelo Rústico de Protección Paisajística (PP-1) y Suelo Rústico de Protección Natural (PN-3). Estos suelos se corresponden con importantes zonas donde crecen especies forrajeras con una indudable potencialidad para ser utilizado como zona de pastos. Por lo tanto, se recomienda que en futuras revisiones del PGOU se amplíe el límite del PA-6 hasta el límite que marca el camino Lomo Largo, o en su caso la divisoria de aguas de las elevaciones montañosas que lo delimitan.

Con esta recomendación se pretende proteger y conservar para el futuro, los pastos que allí se desarrollan. El núcleo residencial que queda dentro de la ampliación recomendada tiene características para cambiar la categoría de suelo a Asentamiento Rural, siendo una continuidad natural del Asentamiento Rural nº 24 A. Por lo tanto se recomienda su paso a Asentamiento Rural asumiendo la nueva realidad territorial existente.



**Foto 6-Recomendaciones:** Vista panorámica tomada desde el camino Lomo Largo, donde se aprecia la importante zona de pastizales que existe en áreas contiguas del PA-6.

- Los terrenos agrícolas que quedan incluidos entre el Aeropuerto de Los Rodeos y la nueva vía prevista que actúa de límite del PA-6 (concretamente el de la zona comprendida entre El Rodeo Alto y los invernaderos de “Pérez Ortega”), se recomienda que queden incluidos dentro de los límites del PA-6, ya que se corresponde con una importante superficie (194.242,68 m<sup>2</sup>) de alto valor agrícola.

### **7º.- Estaciones de servicio.**

Tal y como viene recogido en la normativa del Plan Especial, dentro del ámbito del PA-6 no se permite la instalación de nuevas gasolineras en los viarios existentes ya que en la actualidad existen dos, las cuales cubren perfectamente la demanda. No obstante, la normativa si permite la instalación de estaciones de servicio en nuevos viarios.

Por lo tanto, como recomendación se establece que en el caso de querer instalar una estación de servicio en algún nuevo viario, ésta deberá estar fuera del PA-6. No obstante, en el caso de tener que instalarse dentro del PA-6, se recomienda que ésta se sitúe en el límite que marca uno de los viarios previstos al sur del Aeropuerto (el descrito en la recomendación 5º), teniendo en cuenta a su vez la recomendación de modificar dicho viario hasta la vía paralela al aeropuerto para recuperar la bolsa de suelo agrícola tal y como se justificó anteriormente.

### **8º.- Instalaciones equinas:**

Dentro del límite del PA-6 existen cuatro grandes instalaciones equinas: La Cordillera, La Atalaya, El Rocío y El Barrizal. El desarrollo de nuevas instalaciones no está permitido en la normativa del PA-6; no obstante las existentes si podrían ampliar el perímetro de sus instalaciones de forma proporcional al número de caballos que posean en la actualidad. Con esta recomendación se permitiría la instalación de cuadras y picaderos para la estancia de los animales y uso de los dueños sin que ello implique un aprovechamiento lucrativo de éstos, e incluso de alguna clínica veterinaria que cubra las necesidades no solo de los caballos, sino también de la cabaña ganadera existente.

Finalmente se recomienda que para que el uso de las instalaciones existentes sea compatible dentro del PA-6; en futuras revisiones del Plan General éstas se contemplen como un uso deportivo existente.

Como **CONCLUSIÓN FINAL** teniendo en cuenta que el **Plan Especial de La Vega de La Laguna** tiene un carácter protector de los valores naturales y culturales existentes, se valora que la capacidad de acogida del plan especial en relación al análisis territorial realizado es alta, valorándose como **COMPATIBLE POSITIVO** para el “Sector PA-6” la estricta y correcta aplicación de la Normativa establecida y de las determinaciones y recomendaciones aquí recogidas.

**En Santa Cruz de Tenerife, a junio de 2003**

**Fdo.- Francisco J. González Glez-Jaraba**  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado nº 6488

**Fdo.- José Miguel Díaz Martínez**  
Arquitecto Colegiado nº 217

**Fdo.- Olga M<sup>a</sup> Martín González**  
Por Tragsa

**Fdo.- Rosendo J. López López**  
Biólogo Colegiado nº 7755-L  
Director Técnico  
Hydra Consultores, S.L.

### 3.6.- PROGRAMA DE ACTUACIONES Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

<b>A.- PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS</b>
---

#### A.1.-SECTOR PECUARIO:

##### 1.- Creación de ente comarcal o zonal para la gestión y tratamiento de los subproductos ganaderos; incluye:

- Adquisición terreno.
- Nave.
- Maquinaria de trituración.
- Maquinaria volteadora.
- Cargadoras.
- Camiones.
- Estercolero, balsa de almacenamiento y/o biodigestor.

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 1..... 1.385.650,00 €**

##### 2.- Firme de las pistas de acceso a las explotaciones pecuarias:

- Sustitución capa de rodadura asfaltada o encementada, por capa de recebo sobre subbase granular de 15 cm.  

V.E. Subtotal..... 4.300,00 €
- Mejora y/o mantenimiento pistas de tierra.  

V.E. Subtotal..... 7.100,00 €

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 2..... 11.400,00 €**

##### 3.- Creación de “granja escuela” o “granja piloto” (con capacidad para albergar 175-200 cabezas de ganado); incluye:

- Sala de lechería.
- Sala de ordeño.
- Sala de parto.
- Cubículos individuales para cada animal provisto de cama caliente.
- Alimentación mecanizada.

- Patio de ejercicio.
- “Robot de limpieza” para la limpieza de los subproductos ganaderos.
- Estercolero, balsa de almacenamiento y/o biodigestor

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 3.....500.000,00 €**

#### **A.2.- SECTOR AGRÍCOLA:**

##### **4.- Firme pistas de acceso a las explotaciones agrarias:**

- Sustitución capa de rodadura asfaltada o encementada, por capa de recebo sobre subbase granular de 15 cm.

**V.E. Subtotal..... 5.000,00 €**

- Mejora y/o mantenimiento pistas de tierra.

**V.E. Subtotal..... 6.500,00 €**

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 4..... 11.500,00 €**

#### **A.3.- ELEMENTOS CON VALOR PATRIMONIAL:**

##### **5.- Edificaciones.**

- Estudio de inclusión de nuevas edificaciones en el Catálogo de Patrimonio Histórico.

**V.E. Subtotal..... 8.000,00 €**

- Proyecto de rehabilitación de las edificaciones incluidas dentro del Catálogo de Patrimonio Histórico.

**V.E. Subtotal..... 23.000,00 €**

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 5.....31.000,00 €**

##### **6.- Protección y conservación del “sector boscoso nº24”.**

- Ejecución de prácticas selvícolas anuales y mejora de caminos.

**V.E. Subtotal..... 3.700,00 €**

- Instalación de paneles informativos y mobiliario rústico (bancos)  
V.E. Subtotal..... 19.100,00 €

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 6.....22.800,00 €**

**7.- Rehabilitación y conservación del “camino rural nº23”**

- Labores de mantenimiento y conservación (desbroce de bordes de caminos y rehabilitación de muretes).  
V.E. Subtotal..... 6.500,00 €

V.E. Subtotal..... 6.500,00 €

- Instalación de panel informativo.

V.E. Subtotal..... 6.000,00 €

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 7.....12.500,00 €**

**A.4.- OTROS:**

**8.- Mejora y mantenimiento del firme de las principales carreteras asfaltadas, caminos y pistas.**

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 8.....20.000,00 €**

**9.- Residuos.**

- Programa de retirada de escombreras y otros residuos asimilables a urbano.  
V.E. Subtotal..... 12.800,00 €

V.E. Subtotal..... 12.800,00 €

- Programa de eliminación de elementos e infraestructuras (tuberías, postes, torretas, etc.) fuera de servicio.  
V.E. Subtotal..... 7.000,00 €

V.E. Subtotal..... 7.000,00 €

- Programa de sustitución y mejora de vallados.

V.E. Subtotal..... 64.200,00 €

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 9.....84.000,00 €**

**10.- Ejecución de labores selvícolas en suelo y vuelo de rodales y bosquetes para la mejora y recuperación de la cubierta vegetal; incluye:**

- Labores sobre suelo: laboreos, fertilizaciones, eliminación de despojos, etc.
- Labores sobre vuelo: siegas, escardas, desbroces, claras, etc.
- Limpieza de los montes, pistas y senderos.

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 10.....43.000,00 €**

**11.- Programa de mantenimiento de los cauces de barrancos; incluye:**

- Limpieza de residuos orgánicos e inorgánicos.
- Desbroce.

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 11.....129.000,00 €**

**TOTAL PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS ..... 2.250.850,00 €**

<b>B.- PROGRAMA DE SUBVENCIONES Y AYUDAS PÚBLICAS</b>
---

**B.1.-SECTOR PECUARIO:****1.- Actuaciones dirigidas a la mejora de las explotaciones ganaderas:**

- Alicatado salas de ordeño y salas de lechería.  
V.E. Subtotal..... 32.500,00 €
  - Construcción salas de ordeño.  
V.E. Subtotal..... 390.000,00 €
  - Gestión de subproductos ganaderos a pie de explotación:
    - Construcción estercoleros y/o balsas de almacenamiento.  
V.E. Subtotal..... 210.000,00 €
    - Instalación “robots de limpieza”  
V.E. Subtotal..... 179.000,00 €
    - Eliminación malos olores.  
V.E. Subtotal ..... 18.000,00 €
- TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 1..... 829.500,00 €**

**2.- Medidas de integración paisajística:**

- Enfoscado de fachadas y pintado con colores terrosos, ocre y/o beige.
- Sustitución elementos deteriorados por materiales de buena calidad e integrables en el medio rural.
- Desmantelamiento y traslado a vertedero autorizado de edificaciones y/o estructuras en desuso.  
V.E. Subtotal..... 346.000,00 €
- Plantación especies arbóreas y/o arbustivas que rompan con el perímetro de la instalación, y produzcan su integración paisajística.  
V.E. Subtotal..... 17.300,00 €

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 2..... 363.300,00 €**

**3.- Medida para la disminución del volumen de subproductos ganaderos:**

- Instalación de “cama caliente”.  
V.E. Subtotal..... 92.400,00 €
- Construcción potrero-patio de ejercicio.  
V.E. Subtotal..... 135.000,00 €

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 3..... 227.400,00 €**

**4.- Mejora de la gestión y comercialización privada de los recursos ganaderos.**

- Campaña informativa asociados, publicitaria de los productos y mejoras en la comercialización.  
V.E. Subtotal..... 130.000,00 €
- Implantación “sello de calidad” y/o creación de denominación de origen “Vega de La Laguna”.  
V.E. Subtotal..... 130.000,00 €

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 4.....260.000,00 €**

**B.2.- SECTOR AGRÍCOLA:**

**5.- Programa de mejora de los cuartos de aperos:**

- Retirada a vertedero autorizado de los residuos generados por las labores de adecuación a la normativa vigente.  
V.E. Subtotal..... 22.500,00 €
- Adaptación para la no afección del subsuelo.
  - Impermeabilizado del suelo.  
V.E. Subtotal..... 192.000,00 €

- Instalación cubetas de retención de líquidos.

V.E. Subtotal..... 9.000,00 €

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 5.....223.500,00 €**

**6.- Mejora de la gestión y comercialización privada de los recursos agrícolas.**

- Campaña informativa para el fomento del asociacionismo.

V.E. Subtotal ..... 49.000,00 €

- Campaña publicitaria de los productos y mejoras en la comercialización (envasado con denominación de origen).

V.E. Subtotal..... 80.000,00 €

- Cursos de formación e información en nuevas tecnologías.

V.E. Subtotal..... 120.200,00 €

- Implantación “sello de calidad” y/o creación de denominación de origen “Vega de La Laguna”.

V.E. Subtotal..... 130.000,00 €

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 6.....379.200,00 €**

**B.3.- INVERNADEROS:**

**7.- Desmantelamiento y traslado a vertedero de las estructuras.  
Recuperación del valor agrícola tradicional del suelo.**

**TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA 7.....250.000,00 €**

<b>TOTAL PROGRAMA DE SUBVENCIONES Y AYUDAS .... 2.532.900,00 €</b>
--

PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS DEL PLAN ESPECIAL DE LA VEGA DE LA LAGUNA									
ORDEN PRIORITARIO	ACTUACIÓN	PLAZO (nº de años)							COSTO ESTIMADO
		1	2	3	4	5	6	7	
1	Actuaciones dirigidas a la mejora de las explotaciones ganaderas.								829.500,00 €
2	Medidas para la disminución del volumen de subproductos ganaderos.								227.400,00 €
3	Creación de ente comarcal o zonal para la gestión de los subproductos ganaderos.								1.385.650,00 €
4	Medidas de integración paisajística de las explotaciones.								363.300,00 €
5	Creación de "granja escuela" o "granja piloto".								500.000,00 €
6	Programa de mejora de los cuartos de aperos.								223.500,00 €
7	Edificaciones de patrimonio.								31.000,00 €
8	Protección y conservación del "sector boscoso nº24".								22.800,00 €
9	Rehabilitación y conservación del "camino rural nº23".								12.500,00 €
10	Plan de desmantelación de invernaderos y recuperación del suelo agrícola.								250.000,00 €
11	Programa de eliminación de residuos.								84.000,00 €
12	Mejora de la gestión y comercialización privada de los recursos ganaderos.								260.000,00 €
13	Mejora de la gestión y comercialización privada de los recursos agrícolas.								379.200,00 €
14	Ejecución de labores selvícolas en suelo y vuelo de rodales y bosquetes.								43.000,00 €
15	Programa de mantenimiento de cauces de barrancos.								129.000,00 €
16	Mejora del firme de las pistas de acceso a las explotaciones pecuarias.								11.400,00 €
17	Mejora del firme de las pistas de acceso a las explotaciones agrarias.								11.500,00 €
18	Mejora y mantenimiento del firme de las principales carreteras, caminos y pistas.								20.000,00 €
<b>TOTAL</b>								<b>4.783.750,00 €</b>	

**En Santa Cruz de Tenerife, a junio de 2003**

**Fdo.- Francisco J. González Glez-Jaraba**  
**Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos**  
**Colegiado nº 6488**

**Fdo.- José Miguel Díaz Martínez**  
**Arquitecto Colegiado nº 217**

**Fdo.- Olga M<sup>a</sup> Martín González**  
**Por Tragsa**

**Fdo.- Rosendo J. López López**  
**Biólogo Colegiado nº 7755-L**  
**Director Técnico**  
**Hydra Consultores, S.L.**